

2013年2月5日

年初のお客様景況感は大幅に上昇。「住宅の買い時感」の高まりと共に、
モデルルームの来場者数は前年1月を上回り、好調なスタート。
～「お客様意識調査（1月）」・長谷エアーベスト販売受託物件来訪件数より～

（株）長谷エアーベスト（本社：東京都港区・関西支社：大阪府中央区 社長：岡 正徳）が、近畿圏居住者（モニター）を対象に2013年1月に実施したWEBアンケート「お客様意識調査」と近畿圏で販売受託している新築分譲マンションの2013年1月におけるモデルルーム来訪状況を集計・分析しました。

まず、「お客様意識調査」での「今後の景況感」については、株価上昇・円安傾向の影響もあり、「次第に景気が良くなると思う」方が大幅に増加し、2008年以降では最も高い水準となりました。その結果、「住宅の買い時感」についても「今が住宅の買い時」と感じている方が増加し、“今後の消費税増税”や現在の“買いやすい市場環境（金利・価格・住宅購入の優遇政策）”を考慮して、「今は買い時」と捉える方が増加している様子が窺えました。

その結果、2013年1月の近畿圏モデルルームの来訪件数は、2012年1月に比べ増加しており、特に2008年以降の来訪状況で見ても最も高い水準となりました。年明け以降“今後の消費税の増税”と“買いやすい市場環境”を理由に住宅購入検討を開始されたお客様が増えています。

■「今後の景気」について（グラフ①）

今後の景気については、昨年末に新政権が発足以降、株価上昇・円安傾向と経済回復の兆しが見られる中、アンケート調査の結果でも、「次第に良くなる」が前回調査よりも24ポイント（6%→30%）増加し、2008年1月以降の水準でも最も高い数値となりました。

■「住宅の買い時感」について（グラフ②）

住宅の買い時感を前回調査と比較すると、「買い時だと思う」と回答した方が、3ポイント（28%→31%）増加し、「買い時だと思わない」が7ポイント（21%→14%）減少しました。

「買い時だと思う」と回答された方の理由をみると、「今後は消費税率の引き上げがあるから」「現在の金利が低水準だから」が最も高く、「税制メリット」や「価格の買い易さ」、「今後の景気が良くなると思うから」といった回答が続いています。

ただし、一方で、「今は買い時どうかわからない」と回答されている方では、「政権が変わったばかりで、今後の住宅に関する政策面を含め動向を見極めて判断したい」という意向も見られています。

■モデルルーム来訪状況について（グラフ③）

長谷エアーベスト提携物件（近畿圏）での2013年1月のモデルルーム来訪数は、例年よりも来訪数が増加した前年2012年1月よりも更に増加し、2008年以降で最も高い水準となりました。

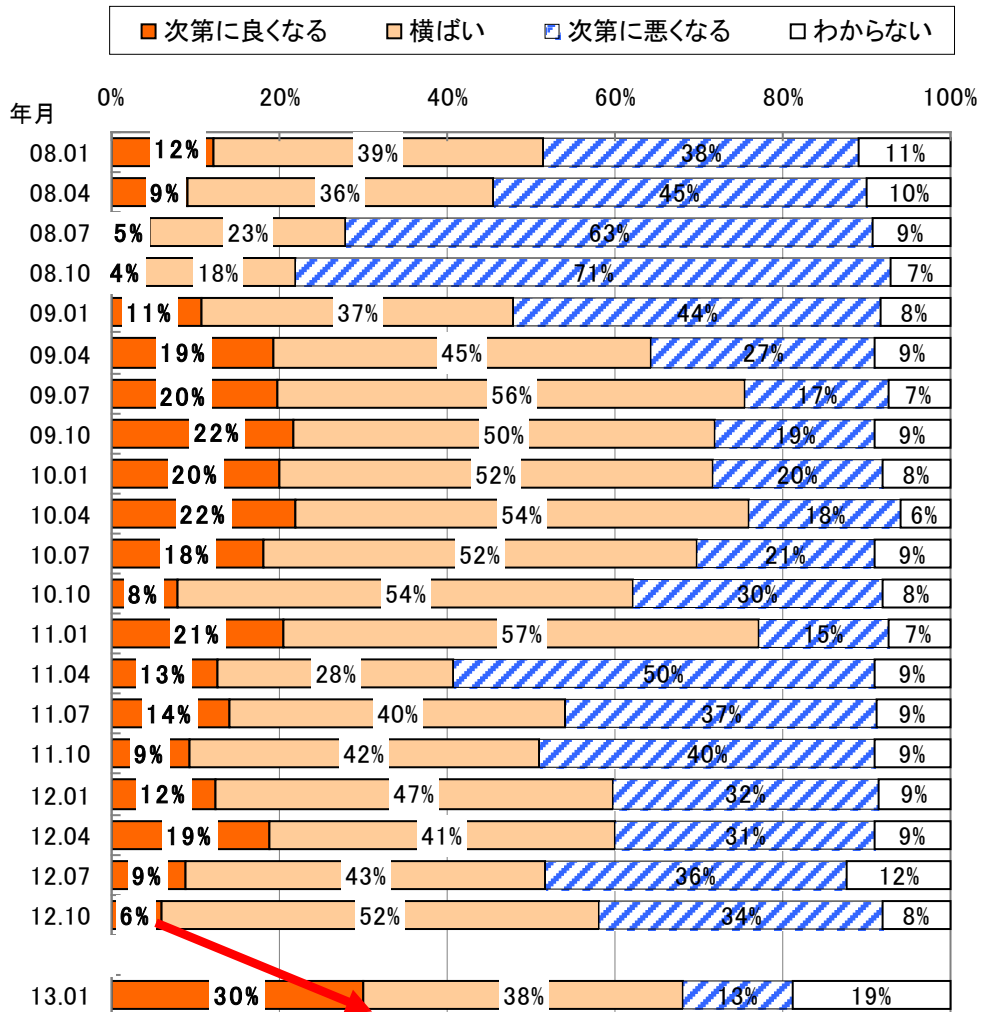
【お客様意識調査概要】

調査対象者 モニター（近畿圏在住）
 調査手法 WEBアンケート
 調査実施日 2013年1月10日アンケートメール配信、1月14日締切
 有効回答件数 930件

■今後の景気について（お客様意識調査より）

（グラフ①）

Q.今後、「景気動向」はどのように思いますか？

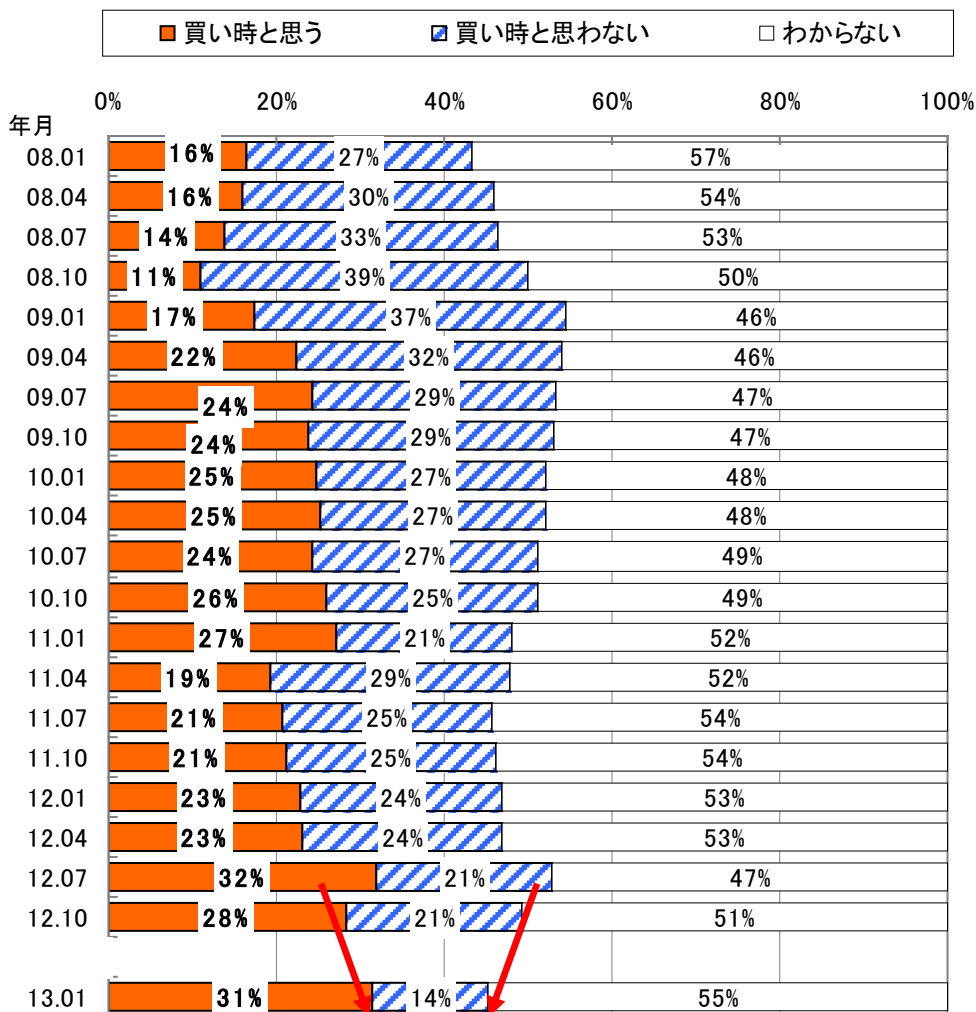


「次第に良くなると思う」24P 増加

「横ばい」14P 減少

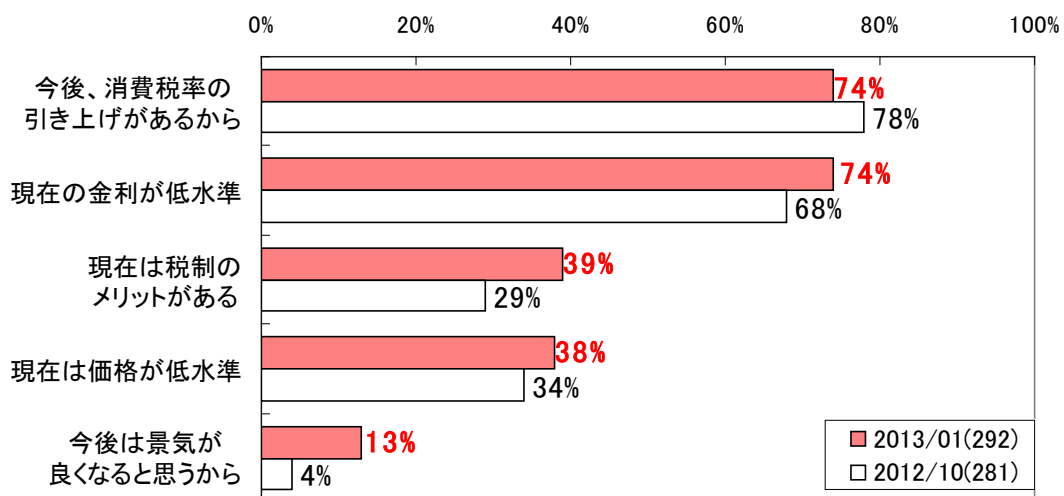
「次第に悪くなる」21P 減少

Q.今、住宅は買い時だと思いますか？



「買い時と思う」3P 増加 「買い時と思わない」7P 減少 「わからない」4P 増加

Q.今が住宅購入の買い時と思う理由は何ですか？（複数回答）



■ 「買い時だと思う」と回答された方の声

- ・ 新政権の経済対策の結果がでてくると、住宅ローン金利も上がってくるから。
(38歳 年収400万円台)
- ・ 金利は今ぐらいが底だと思うし、消費税が上がりそうなことを考えると、「今のうち」だと思う (37歳 年収700万円台)
- ・ 消費税アップは確かに影響大。税制も拡充期待があり、この変更される時期に購入するのがいい。(48歳 年収1000万円以上)
- ・ 消費税率の引き上げや、政府の金利政策の成果が出る前に購入したほうが得だと思うから。
(40歳 年収700万円台)
- ・ 消費税の引き上げが行われる可能性が高いので、今のうちに買っておくのも良いと思うようになった。(35歳 年収600万円台)
- ・ 住宅ローン金利が安く消費税率が5%の間が買い時だと思う。(46歳 年収1000万円以上)

■ 「買い時かどうかわからない」と回答された方の声

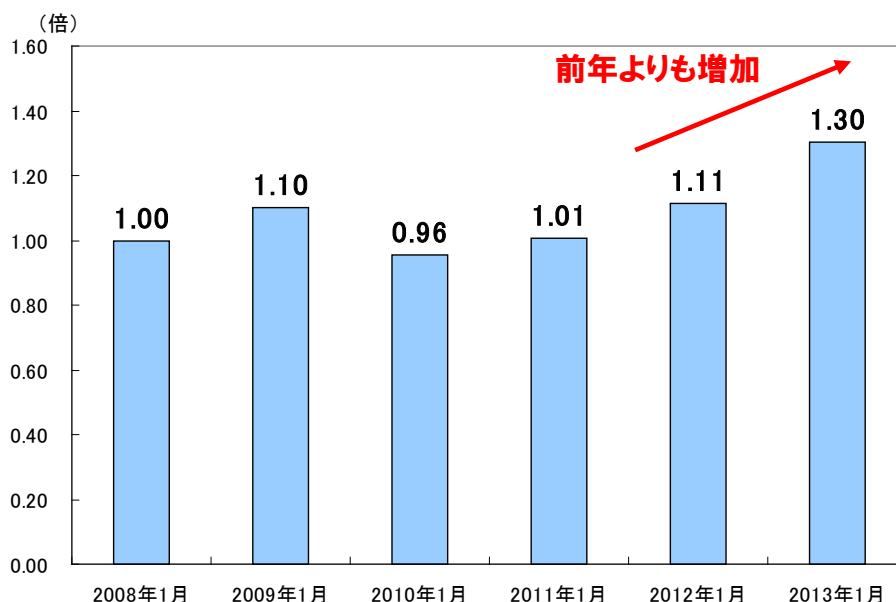
- ・ 新たに現金給付が行われるかもしれないので。(29歳 年収300万円台)
- ・ 税制の恩恵がどのように変動してくるのかわからないため。(38歳 800万円台)
- ・ 金利や価格を見れば買い時と思うが、時々報道される今後の駆け込み需要をさせないための政策が気になる。(50歳 年収1000万円以上)
- ・ 消費税アップ前に買いたいけれど、世間がどのように変化していくか、もう少し様子を見たい。(41歳 年収600万円台)

■ 月間のモデルルーム来訪状況 (1月)

(グラフ③)

■ モデルルーム来訪状況(1物件当たりの平均月間来訪数)

※2008年1月の1物件あたり平均月間来訪件数を「1」とした場合の指数より



(集計対象:長谷工アーベストが販売受託した新築分譲マンション。※1月モデルルームオープン物件を除く)